

0. Pojmovnik

U tekstualnom dijelu Urbanističkog plana uređenja koriste se slijedeći pojmovi:

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod krovne konstrukcije. Najveća dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2m, mjereno od kote poda te etaže.

Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svijetlo i prozračivanje

Pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta i sl.

Regulacijski pravac je crta razgraničenja parcele od javne prometne površine (ulice, pješačke površine, trga i sl)

Građevinski pravac definira udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije; dio građevine koji definira građevni pravac ne može biti manji od 50% ukupne duljine pročelja građevine

Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičke jame i cisterne) i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumjevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

Koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i ukupne površine građevne čestice,

Etaža - etažom se smatraju:

- stambene prostorije svijetle visine minimalno 2,4 m,
- poslovne prostorije prema posebnom propisu
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 m,
- potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm

Visina građevine (h) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Namjena površina

Članak 1.

Urbanističkim planom uređenja stambene zone "Bugarija Bori" (u daljnjem tekstu Plan) planirana je izgradnja i uređenje neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, pa se prema tome primjenjuju uvjeti za gradnju unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a koji proizlaze iz PPU-a Općine Bibinje. Površina planiranog zahvata je 12,12 ha.

Članak 2.

Unutar granica obuhvata Planom su utvrđene zone moguća je za izgradnju građevina stambene namjene, mješovite namjene ali i građevina društvenog standarda (vrtić), sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta) te prateće infrastrukture.

Članak 3.

Sukladno naprijed navedenom, na prostoru unutar granica obuhvata planirane su površine sljedećih namjena:

- površine stambene namjene – **S (S1 S2 i S3)**
- površine mješovite namjene - **M**
- površine javne i društvene namjene (predškolska) –**D3**
- površine sportsko-rekreacijske namjene (šport) – **R1**
- javne zelene površina – **Z1**
- zaštitne zelene površine -**Z**
- površine infrastrukturnih sustava- **IS**

Članak 4.

Površine stambene namjene su prostorne cjeline unutar kojih je Planom dozvoljena izgradnja i uređenje isključivo stambenih zgrada sa pomoćnim građevinama (garaže, ljetne kuhinje i pratećim sadržajima (parkirališta, bazeni) na za to uređenim građevinskim česticama

U sklopu zone stambene namjene su utvrđene tri prostorne mikro cjeline (pod zone) zavisno do vrste stambenih zgrada koje je planom dozvoljeno graditi unutar svake pojedine i to:

Pod zona stambene namjene S1 je prostorna cjelina unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja stambenih građevina sa najviše dva stana

Pod zona stambene namjene S2 je prostorna cjelina unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja stambenih građevina sa najviše četiri stana

Pod zona stambene namjene S3 je prostorna cjelina unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja stambenih građevina sa najviše šest stanova

Članak 5.

Površine mješovite namjene (M) su prostorne cjeline unutar kojih je Planom dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, prema uvjetima za gradnju stambenih zgrada u pod zoni S2 uz uvjet da ukupna građevinska površina poslovnih sadržaja ne smije preći 50 % površine građevine.

Članak 6.

Površine javne i društvene namjene (predškolska) –D3 zauzimaju prostor namijenjen izgradnji i uređenju dječjeg vrtića sa pratećim sadržajima

Članak 7.

Površine sportsko-rekreacijske namjene (šport) – R1 su planom utvrđene prostorne cjeline za izgradnju i uređenje sportskih terena i igrališta sa pratećim sadržajima (svlačionice , sanitarije, spremišta), s time da izgrađenost građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene građevinama ne smije biti veća od 20 %

Članak 8.

Javne zelene površina – Z1 obuhvaćaju zelene površine zatečenog i uređenog zelenila prenamijenjena za dječja igrališta, odmor i rekreaciju

Članak 9.

Planom utvrđene površine infrastrukturnih sustava su prostorni koridori i površine za gradnju i rekonstrukciju te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava.

Članak 10.

Preraspodjela površina naprijed navedenih prostornih zona unutar granice obuhvata Plana prikazana je u sljedećoj tablici

Namjena površine - oznaka	površina /ha/	%
Stambena namjena – S1	2,85	23,51
Stambena namjena – S2	2,62	21,62
Stambena namjena – S3	0,85	7,01
Mješovita namjena - M	0,92	7,60
Javna i društvena namjena (predškolska)- D3	0,27	2,23
Sportsko-rekreacijska namjena (šport) – R1	0,32	2,64
Javna zelena površina – Z1	0,24	1,98
Zaštitna zelena površina - Z	1,05	8,66
Prometne površine i zone infrastrukturnih površina i sustava - IS	3,00	24,75
Ukupna površina obuhvata	12,12	100,00

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 11.

Planom utvrđen i naprijed definiran prostorni raspored zona pojedine namjene i razgraničavanje istih prikazan je u grafičkom prilogu plana na kartografskom prikazu Plana **list 1.** „Korištenje i namjena površina u mjerilu“ 1:1000.

Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kazete (skupine čestica zemlje u posjedu jednog ili više vlasnika zemljišta), unutar kojih se mogu formirati nove građevinske čestice sukladno uvjetima izgradnje i to kao programsko-oblikovne i funkcionalne podcjeline.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

Članak 12.

Planirane prometnice u svojim koridorima tretiraju se kao javne površine.

Linije razgraničenja javno-privatno (regulacijski pravci) definirane su rubom prometnice i sukladni su granicama građevinskih čestica, koje se formiraju unutar pojedinih kazeta. Planirane prometnice u svojim koridorima tretiraju se kao javne površine.

Članak 13.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osigurani kolno-pješački pristup na javno prometnu površinu, minimalne širine pristupa 5,0 m.

Priključak građevinske čestice na javno prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne kazete i javne prometne površine.

Priključak građevine na državnu prometnicu reguliran je Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom.

Članak 14.

Najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe može iznositi $h/2$, gdje je h visina građevine do vjenca, ali ne može biti manja od 3m. Isto vrijedi i za pomoćne građevine na parceli. Na istoj udaljenosti moraju biti istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Članak 15.

Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izvedbe pješačkog prolaza (nogostupa) najmanje širine 1,5 m.

Članak 16.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca i prikazan je grafičkim prilogom Plana (list 4. Način i uvjeti gradnje). Najmanje 30 % dužine fronte građevine mora biti na građevinskom pravcu.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, terasa) građevinski pravac je definiran njome.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m, ako nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije određeno. Udaljenost može biti manja, ako je definirana grafičkim prilogom Plana, list 4. Način i uvjeti gradnje.

Udaljenost građevine od državne prometnice je min 10 m.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio u pravilu zadržava postojeći građevinski pravac.

Članak 17.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonih biljnih vrsta. U ovom prostoru se mogu smjestiti parkirališne površine.

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negrađivi dio građevinske parcele s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 18.

Prilikom projektiranja i definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je uvažiti zatečenu situaciju i tlocrt građevine (izgrađeni dio građevne čestice) definirati na način da se sačuva postojeće kvalitetno visoko zelenilo. To će se dokazati odgovarajućom posebnom geodetskom podlogom u postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju.

Članak 19.

Ogradni zidovi mogu se graditi na udaljenosti najmanje od 1,5 m od ruba kolnika javne ceste.

Članak 20.

Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom sličnih materijala od kojeg će se ograda izvesti. Donji dio ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala, a gornji prozračan (rešetka, mreža, živica). Masivni dio ograde smije biti maksimalne visine 1,0 m, a ukupna visina ne smije biti viša od 2,0m.

Članak 21.

Sve prometnice definirane ovim Planom određuju se kao javne površine i bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

1.3. Oblikovanje građevina

Članak 22.

Oblikovanje građevina može se izvoditi korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala te korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture.

Krov može biti tradicionalni-kosi (obložen kupom kanalicom, mediteran crijepom ili sl), ravan ili kombinacija.

Sljeme krova mora biti paralelno s pristupnom prometnicom (ulicom) tj. nije moguće okrenuti zabat građevine prema pristupnoj javno prometnoj površini. Ukoliko je raspon građevine veći od 8 m krov se izvodi na 4 vode ili kao ravan.

Nagib kosog krova je najviše 22 °.

Krovište može imati strehu ali samo ravnu. Kosa streha nije dozvoljena.

Vijenac na kosom krovu može biti istaknut najviše 30 cm od ruba pročelja građevine, a na zabatu 10 cm.

U skladu s tradicionalnim i klasičnim načinom oblikovanja, izvedba svjetlarnika (luminara) preporuča se iznad crte vjenca, odmaknute od crte pročelja za min. 50 cm.

Članak 23.

U slučaju kada se izvodi kameno pročelje, fuge se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje. Preporuča se korištenje autohtonog kamena, kao i izvedba dijelova pročelja u kamenu.

Članak 24.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Maksimalna visina potpornog zida je 1,2 m.

Članak 25.

Na otvorenim površinama građevne čestice dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 26.

Na prostoru unutar granica obuhvata Planom se ne dozvoljava izgradnja i uređenje građevina iz skupine gospodarske djelatnosti.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijskih građevina

Članak 27.

Na prostoru unutar granica obuhvata Planom se predviđa izgradnja i uređenje sljedećih građevina i sadržaja društvene djelatnosti ;

- dječja ustanova (vrtić i jaslice)
- sportski tereni i igrališta sa pratećim sadržajima (svlačionice, spremište rekvizita i sl)
- dječja igrališta

Članak 28.

Uvjeti za gradnju i uređenje dječjeg vrtića

Planom se utvrđuje gradnja i uređenje građevine dječjeg vrtića sa jaslicama na za to prethodno uređenoj građevinskoj čestici veličine cca 2500m² u zoni društvenih djelatnosti (D3).a po sljedećim uvjetima:

- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu čija je širina kolnika minimalno 6 m.
- Minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14 m
- Visina zgrade dječje ustanove (vrtić i jaslice) ne može biti viša od 2 nadzemne etaže (P+1), a udaljenost od postojeće zgrade koja se nalazi na južnoj strani od budućeg vrtića mora biti najmanje tri visine te zgrade.
- Površina čestice za dječji vrtić određuje se prema kriteriju 25-40 m²/djetetu. Neizgrađeni dio te čestice potrebno je prikladno oblikovati uređenjem igrališta i sadržaja za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke (igralište mora biti na južnoj strani čestice)
- Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako, da je ispred zgrade ozelenjeni predvrt. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m

- Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice puna, kamena ili kombinirana, ali se preporuča da bude ozelenjena živicom. Masivni dio ograde smije biti maksimalne visine 1,0 m, a ukupna visina ne smije biti viša od 2,0m. Moguće je uređenje građevne čestice i bez ograde.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,20., a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,40
- Maksimalna visina građevine je 8,0 m
- min. 30 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

Članak 29.

Uvjeti za gradnju u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1):

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,20.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0.2
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 10.0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m
- maksimalna katnost građevine je 1 nadzemne etaže P
- maksimalna visina građevine je 4,0 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- min. 30 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

Članak 30.

U naprijed navedene koeficijente (izgrađenosti i iskoristivosti) iz prethodnog članka računaju se kumulativno površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici. Uređeni sportski tereni (tenis igrališta, igralište za odbojku i sl.), rekreativne površine (boćališta i sl). dječja igrališta i sl. ne uračunavaju se u navedene koeficijente.

Članak 31.

Unutra građevinskog područja potrebno je osigurati površine za potrebe pasivne i aktivne rekreacije, gdje god je to racionalno moguće. Takve površine se mogu osigurati i unutar stambene namjene i mješovite namjene, ali je potrebno da čestice budu racionalnog oblika, nisu dopuštene uske i izdužene parcele.

Članak 32.

Za zonu javne i društvene namjene-D3 i zonu sportsko-rekreacijske namjene –R1 obavezno je, prije ishoda lokacijske dozvole, provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 33.

Pod pojmom stambene građevine ovim se Planom podrazumjevaju građevine isključivo stambene namjene.

Članak 34.

Urbanističkim planom određena je izgradnja stambenih građevina unutar zone stambene namjene (S) i mješovite namjene (M).

Članak 35.

Na jednoj građevinskoj čestici Planom je dozvoljena gradnja samo jedne stambene građevine.

Pored glavne (stambene zgrade) na građevinskoj čestici Planom je dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl.) a prema uvjetima za gradnju pomoćnih građevina koje su sastavni dio ovih Odredbi.

Ostatak građevinske čestice namjene moguće je organizirati izgradnjom i uređenjem pratećih sadržaja, parkiralište ukrasni vrt, dječje igralište sadržaji sa odmor i rekreaciju i sl..

4.1. Stambena namjena(S)

Članak 36.

Unutar zone stambene (S) razlikujemo tri podzone stambene gradnje (S1, S2, S3) ovisno o vrsti dozvoljene gradnje.(prema uvjetima za neizgrađeni dio građevinskog područja iz PPU Općine Bibinje).

Članak 37.

U zoni **S1** dozvoljena je gradnja stambenih građevina pod slijedećim uvjetima:

- građevine sa najviše 2 stana..
- minimalna površina građevinske čestice je 400 m²
- građevinska brutto površina ne prelazi 400 m², a u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, spremište, drvarnica i sl).
- maksimalna visina je 3 etaže - P+1+Pk ili Po + P+1. (Ukoliko građevina ima podrum moguće je graditi samo dvije nadzemne etaže)
- maksimalna visina građevine je 7 m u odnosu na najnižu kotu terena.
- oblikovanje građevine definirano je u točki **1.3 Oblikovanje građevina**.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,2,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9.
- minimalna širina građevinske čestice je 14m

Članak 38.

U zoni **S2** dozvoljena je gradnja stambenih građevina pod slijedećim uvjetima:

- građevine sa najviše 4 stana
- minimalna površina građevinske čestice je 600 m²
- građevinska brutto površina nadzemnih etaža ne prelazi 500 m², a u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, spremište, drvarnica i sl).
- maksimalna visina je 3 etaže - P+1+Pk ili Po + P+1. (Ukoliko građevina ima podrum moguće je graditi samo dvije nadzemne etaže)
- maksimalna visina građevine je 8 m u odnosu na najnižu kotu terena.
- oblikovanje građevine definirano je u točki **1.3 Oblikovanje građevina.**
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,2,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9.
- minimalna širina građevinske čestice je 14m

Članak 39.

U zoni **S3** dozvoljena je gradnja stambenih građevina pod slijedećim uvjetima:

- građevine sa najviše 6 stanova
- minimalna površina građevinske čestice je 800 m²
- građevinska brutto površina nadzemnih etaža ne prelazi 600 m², a u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, spremište, drvarnica i sl).
- maksimalna visina je 4 etaže - P+2+Pk ili Po+ P+2. (Ukoliko građevina ima podrum moguće je graditi samo tri nadzemne etaže)
- maksimalna visina građevine je 11 m u odnosu na najnižu kotu terena.
- oblikovanje građevine definirano je u točki **1.3 Oblikovanje građevina.**
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,2,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9.
- minimalna širina građevinske čestice je 14m

4.2. Mješovita namjena –(M)

Članak 40.

Unutar mješovite namjene (M) dozvoljena je gradnja građevina kao i u zoni stambene namjene-S2, pod istim uvjetima koji se primjenjuju u toj zoni.

U zoni mješovite namjene (M), na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu se graditi stambeno-poslovne građevine, ali prema istim uvjetima kao i za stambene građevine. Ukupna građevinska površina poslovnih sadržaja ne smije preći 50 % površine višestambene građevine.

Pod poslovnim sadržajima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:
- različiti uredi, ordinacije, i druge slične djelatnosti,

- obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti

Djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice i izrada plastike) nisu dozvoljene u ovoj zoni.

Članak 41.

Poslovni sadržaji navedeni u prethodnom članku mogu se graditi unutar svih etaža građevine, samo što na višim etažama (osim prizemlja) mogu biti različite uredske djelatnosti i liječničke ordinacije.

Obrtničke, ugostiteljske, trgovačke, uslužne i slične djelatnosti moraju biti u prizemlju građevine.

Minimalna veličina građevinske čestice za stambeno-poslovnu građevinu je 600 m². Najmanje 20 % površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo.

Članak 42.

U zoni mješovite namjene dozvoljeno je uz osnovnu najmenu, smještavanje javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih, poslovnih, uslužnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja uz uvjet da ne ugrožavaju stanovanje.

Članak 43.

Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, na mjestima predviđenim odlukama nadležnih tijela.

Članak 44.

Površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih minimuma do -5%.

Članak 45.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati na građevnoj čestici prema točki 5.1.1. Promet u mirovanju iz ovog Plana.

4.3. Pomoćne građevine

Članak 46.

Na građevnoj čestici uz stambene građevine mogu se graditi i pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice i sl., visine do 3 m

Članak 47.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne građevine na istoj građevnoj čestici, udaljene od susjedne međe najmanje 3 m.

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne građevine, mogu se graditi na udaljenosti i manjoj od 3 m od susjedne međe, uz suglasnost susjeda.

Uz suglasnost susjeda, pomoćna građevina može se graditi i neposredno uz susjednu među. U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obavezu izvođenja protupožarnog zida prema susjednoj međi minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda s krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 48.

Prometnice unutar GP naselja moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- a) najmanja širina kolnika dvosmjerne ceste može iznositi 5,0 m
- b) sve prometnice moraju imati nogostupe s obje strane u širini od najmanje 1,5 m. Iznimno na prostoru kontaktne zone na granici sa izgrađenim dijelom građevinskog područja dozvoljava se gradnja nogostupa širine 1,5 m samo s jedne strane kolnika

Članak 49.

Na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, ucrtane su sve trase pružanja i širine koridora prometnica koje označavaju i predstavljaju površine namjenjene za izgradnju ulica i uličnih građevina, prometnih površina, komunalnih infrastrukturnih postrojenja i uređenja zaštitnog zelenila.

Unutar prometne površine mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, parkirališta, zaštitno zelenilo i sl.

Sadnja drvoreda predlaže se unutar pojasa prometnica gdje to omogućava njegova raspoloživa širina.

Ne mogu se graditi druge ulice od onih ucrtanih na kartografskom prikazu 2A.

Članak 50.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se temeljem odobrenja nadležne uprave za ceste, uz obavezno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Moguće je graditi priključak preko zaštitnog zelenog pojasa radi ostvarivanja priključka građevne čestice na prometnicu.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na česticu se obavezno ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Članak 51.

Na području obuhvata Plana, u zaštitnom pojasu javne ceste nije moguće graditi servisne građevine kao benzinske postaje, odmorišta ili slično.

Članak 52.

Prilikom gradnje novih dionica ceste ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cjelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase

prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjavanjem i sl.

Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Članak 53.

U zaštitnom pojasu prometnice može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 54.

Građevine koje će se graditi uz državne, županijske i lokalne ceste ne smiju biti na udaljenosti manjoj od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama.

Članak 55.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinska voda što prije odvela sa istih.

Članak 56.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitetu primjenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 57.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05, NN 64/05)

Članak 58.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.1. Promet u mirovanju

Članak 59.

Promet u mirovanju treba riješiti privatnim parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetom pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Promet u mirovanje se zbrinjava unutar građevne čestice svake građevine.

Parkirališna mjesta se mogu smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti isključivo zbrinjavanju vozila u mirovanju. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja ukupne građevinske površine u cilju procjene potrebitog broja parkirališnih mjesta. Potrebno je osigurati poseban pristup širine 3,5 m, a najniža kota toga pristupa se na računa u visinu stambene građevine

Članak 60.

Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti gradnje, treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUO Bibinje, minimalni broj parkirališnih mjesta utvrđen je po slijedećoj tablici:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta
STANOVANJE	1,5 PM/stan, najmanje 2 PM na građevinskoj čestici
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM na 4 sjedala
TRGOVINE	1 PM NA 10 m2 bruto izgrađene površine
DRUŠTVENA NAMJENA Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece +2 PM za iskrcaj djece
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
ZDRAVSTVENA NAMJENA	2 PM na ambulantu
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI	1 PM na 3 zaposlenau smjeni

Prostor za promet u mirovanju može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj ako koriste zajednički parkirališni prostor u različitim vremenskim razdobljima.

Članak 61.

Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom i slično.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 62.

Pješačke površine unutar obuhvata Plana (nogostupi, šetnice, parkovni putovi i sl) definirati će se projektnim rješenjem prometnica, te projektima hortikulturnog uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina. Tim će se rješenjima definirati oblik i konstruktivni elementi pješačkih površina. Navedena rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definiranih grafičkim prilogom ovog Plana ako uvjeti na terenu tako diktiraju, i ako će se postići kvalitetnije rješenje po okolišu, funkcionalnosti i estetici.

5.1.3. Površine za javni prijevoz (stajališta)

Članak 63.

Unutar obuhvata Plana predviđa se jedno autobusno stajalište na javnoj prometnici D8 kao što je ucrtano na kartografskom prikazu 2A . Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet,

5.1.4. Željeznički promet

Članak 64.

Planom višeg reda, PPUO Bibinje se predviđa izmještanje željezničke pruge iz naselja, te je temeljem stručne podloge HŽ-a rezerviran koridor za novu magistralnu prugu širine 200 m.

Uz magistralnu pomoćnu prugu određen je pružni pojas širine 8m, te 6m u naselju od osi kolosjeka, u kojima se gradnja određuje uvjetima, tj. suglasnošću Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i Javnog poduzeća- Hrvatske željeznice.

5.1.5. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti

Članak 65.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.2.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže

Članak 66.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svake postojeće i novoplanirane građevine unutar zone.

DTK mreža i kabele se većinom izvode podzemno u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom prilogu Plana (list 2.B). Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

DTK mreže izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila Ø110 i Ø50mm, u koje će se uvlačiti TKC kabeli tipa TK59-50 promjera vodiča 0,4mm dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika.

Planom se predviđa mogućnost smještaja telekomunikacijske opreme (ulični kabineti, govornice) na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješački promet ta da ne narušavaju integritet javnih površina.

5.2.2. Uvjeti gradnje pokretne komunikacijske mreže

Članak 67.

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju baznih stanica potrebno ih je planirati i postavljati na način da se izbjegnu i ne naruše istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vizure, odnosno one se smiju postaviti samo na krovove građevina.

Tipski objekti za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (ožbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).

5.2.3. Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza

Članak 68.

Na području obuhvata Plana, ne planiraju se graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 69.

Planom se osiguravaju uvjeti za priključenje svake postojeće i novoplanirane građevine Plana na elektroenergetsku mrežu.

Predviđena vršna snaga budućih elektroenergetskih potreba u zoni obuhvata provodi se po kategorijama potrošača:

- stambena zona
- zona mješovite namjene
- dječji vrtić

i iznosi cca 1,2 MW.

Članak 70.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju transformatorskih stanica koje će se graditi kao samostojeće tipske kompaktne betonske transformatorske stanice kableske izvedbe. U skladu sa PPUO-om općine Bibinje za planirane transformatorske stanice potrebno je formirati građevinsku česticu, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu, te da udaljenost od kolnika iznosi najmanje 3,0m, a od susjedne međe najmanje 1,0m i najmanje površine od 40,0m².

Planom se predviđa kabliranje postojećeg 10kV dalekovoda koji se nalazi unutar granica obuhvata.

5.3.1.1. Elektroenergetski razvod

Članak 71.

Za potrebe napajanja predviđa se korištenje postojećih kapaciteta trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "BIBINJE 4" i izgradnja sljedećih trafostanica snaga do 1000kVA:

- TS 10(20)/0,4 kV "BUGARIJINI BORI 1"
- TS 10(20)/0,4 kV "BUGARIJINI BORI 2"

Planirane trafostanice će se kableski priključiti u sistemu ulaz-izlaz na budući 20kV kabel između TS 110/10(20)kV ZADAR ISTOK i TS 10(20)/0,4kV ZLATNA LUKA 1, sa kabelom tipa XHE 49-A 3x(1x185mm²), koji će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana (lista 2.B.). Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, odnosno 1,2m pri prelasku kolnika i pri tome se kabeli dodatno zaštićuju uvlačenjem u PVC Ø110, Ø160 ili Ø200mm (ovisno o tipu kabela – SN, NN, JR).

Skupa sa elektroenergetskim kabelima obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

Elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na istoj strani na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. U slučaju paralelnog vođenja elektroenergetskih i telekomunikacijskih vodova obavezno je poštivati minimalni razmak od 0,5m. Isto vrijedi i prilikom križanja elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

5.3.1.2. Niskonaponska mreža

Članak 72.

Planom je predviđena gradnja ili rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa XP00-A 4x185mm², XP00-A 4x150mm², XP00-A 4x95mm², XP00-A 4x35mm².

Kabli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima SN mreže i javne rasvjete, gdje god je to moguće.

5.3.1.3. Javna rasvjeta

Članak 73.

Planom je predviđena javna rasvjeta planiranih prometnica prema grafičkom prilogu Plana (list 2.B.). Za napajanje javne rasvjete koristiti će se kabel tipa XP00-A 4x25mm², a kao uzemljivač bakreno uže Cu 50mm².

Mjerenje potrošnje javne rasvjete izvesti u zasebnom ormaru smještenom pored trafostanica.

Vrsta stupova, visina i razmještaj u prostoru kao i odabir rasvjetne armature biti će određenu u glavnom projektu nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna. Javnu rasvjetu potrebno je prilagoditi cjelokupnom uređenju okoliša.

Za potrebe sustava javne rasvjete u zoni obuhvata potrebno je omogućiti postavljanje posebnih stupova radi korištenja sunčeve energije kao izvor napajanja.

5.3.1.4. Osiguranje i zaštita

Članak 74.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta će se osigurati od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanicama, niskonaponskim ormarima i rasvjetnim stupovima prema proračunu provedenom u glavnom projektu.

5.3.1.5. Način izvođenja radova

Članak 75.

Trase elektroenergetskih kabela treba uskladiti gdje god je to moguće tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 0,8m, odnosno 1,2m pri prijelazu trase preko prometnice.

U zajedničkom kabelskom kanalu trebaju se zadovoljiti minimalni međusobni razmaci kabele. Prilikom polaganja kabela u zajednički rov oko kabela je potrebno položiti u pješčanu posteljicu, a prilikom prijelaza preko prometnica kabele treba zaštititi uvlačenjem u PVC cijevi promjera Ø200, Ø160 i Ø110mm u ovisnosti o vrsti kabela

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 76.

Planom se određuje izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu
- odvodnju sanitarnih i oborinskih voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" UPU-a stambene zone „Bugarija bori“ u mjerilu 1:1000.

Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava iz stavka 1. ovog članka, načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema uvjetima odgovarajućih službi u nadležnim jedinicama lokalne samouprave, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Predmetnim područjem prolazi trasa magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Planom je predviđen koridor širine 10 m za njegovu zaštitu. Koridor je vidljiv u grafičkom dijelu plana.

Vodovodna mreža na području predmetnog Plana podjeljena je u dvije odvojene cjeline.

Područje sjeveroistočno od (iznad) državne ceste D-8 će se opskrbiti iz magistralnog čeličnog cjevovoda vanjskog promjera 457 mm, a područje jugozapadno od nje iz vodovodne mreže, odnosno neposredno ili posredno iz glavnog mrežnog AC i PVC cjevovoda Ø 250 / DN 225 mm.

Vodoopskrbni sustav (postojeći s prijedlogom rekonstrukcije i izmještanja te planirani vodovi) prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.C "Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1000.

Članak 77.

Za opskrbu viših dijelova planskog područja određuje se izgradnja hidrostanica. U vezi s tim, u fazi razrade projektne dokumentacije predložena dispozicija i profili vodovodne mreže moraju se još dodatno analizirati radi prilagodbe lokaciji hidrostanice, kao i radi prilagodbe funkcionalnom rješenju i računskim protocima stanice, što se mora obraditi hidrauličkim proračunom.

Za opskrbu područja jugozapadno od ceste D-8 određuje se spajane planiranih vodoopskrbnih cjevovoda na tri mjesta spajanja na glavni mrežni AC i PVC cjevovod Ø 250 / DN 225 mm.

Članak 78.

Planom se određuje premještanje postojećeg regulatora tlaka koji se nalazi u oknu spoja cjevovoda Ø 250 i DN 225 mm na drugo mjesto nizvodne i niže izvanplanske mreže.

Članak 79.

Konačni vodoopskrbni podsustav treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Vodovodne mreže treba projektirati i izgraditi tehnički ispravno, tj. usuglasiti s Prema uvjetima i smjernicama “Vodovod” d.o.o. Zadar, kako bi iste u budućnosti mogle biti dio jedinstvenog sustava.

Projektna dokumentacija mora sadržavati sve pisane i crtane priloge u potrebnom opsegu i razini tako da isti budu u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima mjerodavnih institucija koji će se dobiti u postupku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 80.

Planirane vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tom prvi podzemni spoj prvenstveno ispod pločnika ili razdjelnih pojaseva zelenila.

Gdje to usljed određenih okolnosti nije moguće, polaganje cjevovoda treba vršiti ispod površine kolnika.

Iznimno, na mjestima gdje bi sukladno predloženim načelnim poprečnim profilima ulica izmještanje postojećih cjevovodova sa postojećih trasa na planske bilo neznatno (paralelno pomicanje za npr. 1m), trase postojećih se zadržavaju.

Članak 81.

Određuje se izgradnja vanjske hidrantske mreže na vodovodnoj mreži u skladu s važećim propisima.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te postojeću izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu upotpuniti sa istom na mjestima nadogradnje vodoopskrbnog sustava. Hidrante treba projektirati kao nadzemne ili podzemne i postavljati ih izvan prometnih površina.

Hidrante treba postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku određenom Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Članak 82.

Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije treba biti najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija iznosi:

- od kanalizacije - najmanje 2,0 m
- od visokonaponskog kabela - najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela - najmanje 1,0 m
- od TK voda - najmanje 1,0 m

Sve građevine vodoopskrbnog sustava treba projektirati i izvesti sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama.

Članak 83.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdom glavnog projekta te da su projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina, dužni od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti početne (podatke) i specifične tehničke uvjete za projektiranje. Svaki projektant pojedine građevine dužan od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji prije izgradnje cjelokupne javne vodovodne mreže na području obuhvata ovog Plana, ili pojedinih dionica iste, kao i za razvodne cjevovode za priključke pojedinih građevina na osnovnu uličnu vodovodnu mrežu treba ishoditi lokacijsku dozvolu i potvrdu glavnog projekta.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 84.

Na temelju rješenja danog u Prostornom planu uređenja općine Bibinje te rješenja sustava odvodnje iz Idejnog projekta sustava odvodnje otpadnih voda Bibinje-Sukošan (HIDROPROJEKT-ING d.o.o. Zagreb, 2007.) predviđa se izgradnja i uređenje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda područja Plana pa je nakon izgradnje sustava odvodnje šireg područja moguće priključenje predmetne zone na sustav javne kanalizacije.

Osim navedenog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda Planom se određuje izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. U razdjelnom sustavu posebnom mrežom kanala odvode se komunalne otpadne vode – otpadna kanalizacija, a posebnom oborinske vode – oborinska kanalizacija.

Planom se određuje da je odvodnju sjeveroistočno od (iznad) državne ceste D-8 moguće je riješiti isključivo spajanjem na javni sustav odvodnje otpadnih voda Bibinje-Sukošan nakon njegove izgradnje, a područje jugozapadno od (ispod) nje,

sobzirom na postojeću izgrađenost, moguće je do izgradnje prije navedenog kanalizacijskog sustava riješiti izgradnjom lokalnih centralnih jedinica za pročišćavanje kojim se postižu odgovarajući parametri kvalitete propisani Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08.), tj. u skladu s uvjetima JP „Hrvatske vode -VG0 Split“.

Članak 85.

Sve planirane cjevovode javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina, na način da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.

S obzirom na topografiju terena na kojem se Plan nalazi, odvodnje se rješava gravitacijskim putem. Projektna rješenja trebaju minimalizirati moguću pojavu uspora protoka u mreži.

Članak 86.

Određuje se zbrinjavanje oborinskih voda na građevinskim parcelama pojedinih investitora zbog rasterećenja javnog sustava odvodnje oborinske vode.

Oborinske krovne vode mogu se direktno upuštati u tlo ili sakupljati u odgovarajućim rezervoarima uz primjenu najboljih tehničkih rješenja za prihvatanje i pročišćavanje namjenjenim za vodoopskrbu.

Oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina treba primarno pročititi u separatorima ulja i masti, kako bi se prije ispuštanja u tlo osigurao nivo kvalitete shodno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08.).

Vode sa javnih prometnica mogu se direktno upuštati u tlo preko drenažnih jame u zelenim površinama na pozicijama prikazanim u grafičkom prilogu 2C- Vodnogospodarski sustav.

Članak 87.

Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog Plana treba primijeniti kao minimalne ove profile glavnih kolektora: Ø 250mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu, Ø300mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Za cjelokupnu vodonepropusnu kanalizacijsku mrežu na obuhvatu ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže (sanitarnih i oborinskih voda). Projektna dokumentacija mora sadržavati sve pisane i crtane priloge u potrebnom opsegu i

razini tako da isti budu u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima mjerodavnih institucija koji će se dobiti u postupku ishoda lokacijske dozvole, odnosno potvrde glavnog projekta.

Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Svi kolektori, priključci i slivnici moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 88.

U sklopu obuhvata Plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (Z1), kao što je prikazano na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Te se površine uređuju, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

Članak 89.

Zaštitne zelene površine (Z) planirane su duž državne prometnice D8 u najširem koridoru, ali i uz ostale novoplanirane prometnice unutar zone obuhvata.

Zaštitno zelenilo formirati će se prvenstveno uređenjem zatečenog kvalitetnog visokog i niskog raslinja, a gdje je to nužno sadnjom novog autohtonih biljnih vrta (alepski bor, crnika i sl.) pri čemu će se funkcija vizualne zaštite osigurati sadnjom ukrasnog grmolikog bilja.

To je uglavnom negradiv prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša. U ovim zonama mogu, postavljati paviljoni, i uređivati pješačke šetnice biciklističke i trim staze i sl, pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10 % površine zelenila.

Članak 90.

Javne zelene površine (Z1) su funkcionalne zelene zone, uglavnom travnate površine u kombinaciji sa kvalitetnim zatečenim visokim i niskim raslinjem, koje će oblikovati dječja igrališta i prateće površine u funkciji odmora i rekreacije.

Zone javnog zelenila sa dječjim igralištima planirane su uz površine pretežno ili isključivo stambene namjene sa kojima čine funkcionalni cjelinu. U ovim zonama Planom je dozvoljeno graditi i uređivati dječja igrališta, rekreacijske površine, paviljone, nadstrešnice i sl., pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10 % površine zelenila.

Članak 91.

Obuhvat Plana treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- kioscima za prodaju tiska,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- nadstrešnicama,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

Svi navedeni elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora.

Elemente urbane opreme na građevnim česticama stambene i mješovite namjene osigurat će investitori.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 92.

Na području obuhvata Plana nema zakonskih niti planski kategorija zaštite prirodnih vrijednosti (prema Zakonu o zaštiti prirode NN 70/05).

Članak 93.

Na prostoru unutar granica obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 94.

Ambijentalne vrijednosti predmetnog područja čuvaju se povoljnim odnosom uređenog i ozelenjenog prostora. Stoga je potrebno sve predviđene površine ozeleniti visokim ili niskim zelenilom mediteranskog obilježja.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima čestice.

8. Postupanje s otpadom

Članak 95.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem općinskog komunalnog poduzeća ovlaštenog za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata općine Bibinje.

Postupanje s otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

Članak 96.

Planom se ne predviđa odvijanje procesa koji bi rezultirali pojavom opasnog otpada. Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (“Narodne novine” broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 97.

Na prostoru obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina koje ugrožavaju okoliš, jer se dopušta izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i društvenih sadržaja koji nisu veliki zagađivači okoliša.

Sve novoplanirane građevine i građevine infrastrukture u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša sa aspekta zaštite tla, vode i zraka.

Članak 98.

Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjet održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje građevina kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života u bližoj i daljoj okolici prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07), relevantnim zakonima i propisima na snazi te sa posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine.

9.1. Zaštita od buke

Članak 99.

Utvrđuje se potreba određivanja najveće dopuštene buke za pojedina područja mjerama tehničke izolacije od buke (kod gradnje i rekonstrukcije građevina) i mjerama prometne regulacije te fizičkim i zelenim barijerama uz prometnice.

9.2. Zaštita podzemnih voda

Članak 100.

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se :

- izgradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati fekalne otpadne voda na sustav fekalne odvodnje otpadnih voda Bibinje-Sukošan (HIDROPROJEKT-ING d.o.o. Zagreb, 2007.)
- iznimno, za područje jugozapadno (ispod) državne ceste D-8, sobzirom na postojeću izgrađenost, moguće je do izgradnje prije navedenog

kanalizacijskog sustava riješiti izgradnjom lokalnih centralnih jedinica za pročišćavanje kojim se postižu odgovarajući parametri kvalitete propisani Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08.), tj. u skladu s uvjetima JP „Hrvatske vode -VG0 Split“.

- obavezno je vode sa parkirališta i manipulativnih površina primarno pročistiti u separatorima ulja i masti, kako bi se prije ispuštanja u tlo osigurao nivo kvalitete shodno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08).

9.3. Zaštita tla

Članak 101.

U cilju zaštite tla potrebno je provesti zaštitu tla u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07), Zakonom o zaštiti prirode (NN70/05), Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (NN 15/92) i Pravilnikom o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 56/08).

Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu.

Članak 102.

Planom namjene definirana je planska namjena svih prostora u sklopu obuhvata Plana, što je temeljna osnova za urbano uređenje svih prostora u sklopu Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

9.4. Zaštita zraka

Članak 103.

Zaštita zraka treba provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine broj 178/04, 60/08) te Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN155/05) uz obvezno provođenje mjera za spriječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05).

Članak 104.

Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Kvaliteta i zaštita zraka treba poboljšati sadnjom zaštitnog zelenila i osiguranjem kontinuiranih poteza istih gdje god je to moguće.

Pri projektiranju i gradnji zgrade treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari koje odstupaju od Proisa iz područja zraka.

9.5. Zaštita od požara

Članak 105.

Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja uži područja koji se izrađuju na temelju UPU-a obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa i normi koji reguliraju ovu oblast.

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od nadležne policijske uprave da se u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara (članak 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).

Članak 106.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 107.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutrašnja i vanjska hidrantska mreža.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 108.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (NN 29/83, 36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se prostor obuhvata Plana nalazi u zoni VI^o i VII^o seizmičnosti prema MCS ljestvici.

10. Mjere provedbe plana

Članak 109.

Svi radovi unutar granica obuhvata Plana (gradnja građevina i uređaja, parcelacija zemljišta i uređenje terena) ispod ili na površini zemljišta moraju biti u skladu sa odredbama Plana.

Članak 110.

Izmjene posebnih propisa i Odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija uključivo dokumente prostornog uređenja šireg područja, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom Plana.

Članak 111.

U slučaju donošenja posebnih zakona ili propisa strožih od normi iz ove Odluke, primijeniti će se strože norme.

Članak 112.

Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u Planu iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 113.

Unutar obuhvata Plana nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 114.

Na području unutar granice obuhvata Planom se ne predviđa rekonstrukcija građevina čija bi namjena bila protivna planiranoj namjeni.